

## Algemene voorwaarden

### Artikel 1. Gelding

Deze algemene voorwaarden maken integraal deel uit van al onze offertes en facturen en in het algemeen van elke overeenkomst die wij afsluiten, behalve indien hiervan schriftelijk wordt afgeweken. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen onze algemene voorwaarden en deze van de medecontractant hebben de algemene voorwaarden van Koese voorrang op deze van de medecontractant en zijn deze bindend ten opzichte van alle aspecten van de overeenkomst.

### Artikel 2. Offertes/totstandkoming van de overeenkomst

Kosten of diensten dewelke niet uitdrukkelijk staan vermeld in de offerte, in de aannemingsovereenkomst, of in deze algemene voorwaarden, maken geen deel uit van de overeenkomst met de medecontractant en zijn hierin dus niet begrepen. Karakteristieken dewelke voorkomen in lastenboek, plannen en andere documenten, maar waarnaar niet uitdrukkelijk wordt verwezen in de offerte, zijn niet inbegrepen in de offerteprijs. Wij verwijzen onder meer naar door de stad of de gemeente opgelegde contantbelasting, of iedere vorm van taksen lastens retributies die exclusief betrekking hebben op de door de opdrachtgever bestelde werken, kosten van de werfinrichting. Onze offertes zijn geldig gedurende 30 dagen en zijn louter informatief. De overeenkomst komt slechts tot stand na schriftelijke bevestiging van onzentwege volgend op de goedkeuring van de offerte door de klant. Een begin van uitvoering van de werken door Koese na mondelinge bevestiging van de offerte door de klant, geldt evenzeer als bevestiging, tenzij deze onder voorbehoud is geschied. Onze offertes gaan uit van optimale uitvoeringsomstandigheden. De opdrachtgever staat bijvoorbeeld zelf in (of via de architect) voor het verkrijgen van de nodige stedenbouwkundige vergunningen, voor een degelijke afwerking van de ondergrond en voor een vlotte toegankelijkheid van de werf. Wij gaan ervan uit dat er steeds elektriciteit en water voorhanden is voor op de werf. Indien wij zelf het nodige moeten doen voor het voorzien van stroom en water, is de kostprijs hiervan nooit in onze offertes begrepen. De door ons opgegeven prijzen gaan uit van een ononderbroken uitvoering van de werken. Onderbrekingen hiervan geven aanleiding tot meerkosten, aangezien wij in dit geval onze planning dienen aan te passen.

### Artikel 3. Onderaannemers, gebruik van materialen, vervanging van producten of goederen

Wij behouden ons het recht voor de werken geheel of gedeeltelijk in onderaanneming te laten uitvoeren door een onderaannemer die over de nodige erkenningen en verzekeringen beschikt. Wij verplichten desgevallend de onderaannemer zich in regel te stellen met alle geldende fiscale en sociale voorschriften. Wij behouden ons tevens het recht voor om op de werven materialen te leveren dewelke afkomstig zijn van derden, andere dan contractueel overeengekomen, voor zover deze van eenzelfde kwaliteit en prijs zijn.

### Artikel 4. Levering- en uitvoeringstermijnen

De termijnen voor de levering van materialen en/of de uitvoering van de werken die in de offerte staat opgenomen zijn richtinggevend en worden enkel bij wijze van inlichting verstrekt. Deze termijnen zijn niet bindend, tenzij hiervan schriftelijk door partijen wordt afgeweken. Tenzij hiervan schriftelijk wordt afgeweken, kan vertraging in de uitvoering nooit aanleiding geven tot betaling van enige schadevergoeding, noch aanleiding geven tot ontbinding van de overeenkomst. Koese zal nooit aansprakelijk kunnen worden gesteld wanneer laattijdige uitvoering aan overmacht is te wijten, of aan een fout van de opdrachtgever, of aan andere omstandigheden buiten onze controle, zoals daar bv. zijn voorraadonderbrekingen, laattijdige uitvoering en/of oplevering door voorgaande aannemers, schaarste op de markt, of aan elke andere omstandigheid waardoor de levering of uitvoering buiten onze wil om verstoord zou worden. Indien partijen overeenkwamen dat overschrijding van de uitvoeringstermijn aanleiding kan geven tot een schadevergoeding, of tot een andere sanctie, is deze schadevergoeding slechts verschuldigd na ingebrekestelling per aangetekend schrijven en wordt het totaal bedrag van de eventuele vergoeding in ieder geval gelimiteerd op maximaal 5% van het bedrag van de waarde van de werken, exclusief BTW.

### Artikel 5. Prijs

Onze prijzen worden, behoudens andersluidend beding, bepaald, hetzij tegen relatief vaste prijs (relatief forfait), hetzij tegen eenheidsprijzen en in functie van vermoedelijke hoeveelheden. Bij aanbesteding tegen relatief vaste prijs, kunnen er meerwerken worden gevraagd, die dan worden verrekend volgens een staat van eenheidsprijzen. Bij aanbesteding naar het borderel van de eenheidsprijzen, gelden de aangegeven hoeveelheden slechts als ramingen. Onze offertes worden opgesteld op basis van de ter beschikking gestelde gegevens en onder voorbehoud van rechtzetting. Meerwerken en meerhoeveelheden geven steeds aanleiding tot bijkomende facturatie op basis van opgegeven, dan wel marktconforme eenheidsprijzen, zelfs indien hiervoor geen schriftelijk akkoord van de opdrachtgever voorligt. De uitvoering van deze meerwerken op zich bewijst reeds de overeenkomst hiervoor en kan bijkomend met alle rechtsmiddelen worden bewezen. Indien ingevolge wijzigingen op verzoek van de cliënt de aard van het werk of de uitgevoerde hoeveelheden aanzienlijk wijzigen, behouden wij ons het recht voor om de in rekening gebrachte eenheidsprijzen te wijzigen.

### Artikel 6. Prijsherzieningsclausule

Partijen erkennen en aanvaarden dat er zich onvoorziene omstandigheden kunnen voordoen dewelke voor Koese een situatie van overmacht uitmaken en die prijsstijgingen van door Koese gebruikte grondstoffen kunnen veroorzaken. Indien dergelijke prijsstijgingen van de grondstoffenprijzen zich voordoen na ondertekening van huidige overeenkomst ten opzichte van de grondstoffenprijzen geldend bij het aanbieden van de offerte, de ondertekening van huidige overeenkomst of de plaatsing van de bestelling, is Koese gerechtigd een prijsherziening door te voeren op basis van de op het ogenblik van aankoop van de materialen geldende marktprijzen van hout, isolatie, staal, schroeven, gipsplaten, pvc, aluminium, epdm, dakpannen, zink ... De prijswijziging zal dan gebeuren aan de hand van de op de website van Agoria

<https://www.agoria.be/WWW.wsc/rep/prg/AppContent?ENewsID=101880&TopicID=11104&TopicList=11104>) gepubliceerde prijsevoluties van hout, isolatie, staal, schroeven, gipsplaten, pvc, aluminium, epdm, dakpannen, zink ... tussen de datum van ondertekening van deze overeenkomst en de datum van bestelling van het materiaal, of aan de hand van de "Index I 2021" (<https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/specifieke-sectoren/bouw/prijsherzieningsindexen/mercuriale-index-i-2021>) voor grondstoffen/materialen die niet voorkomen op de website van Agoria. Indien de ingevolge de toepassing van de prijsherzieningsclausule bekomen totaalprijs meer dan 15% zou stijgen en de werken nog niet van start zijn gegaan, heeft de klant het recht om de overeenkomst zonder schadevergoeding te beëindigen, waarbij de klant wel dient in te staan voor de vergoeding van de door Koese tot op het ogenblik van de beëindiging gemaakte en bewezen kosten.

#### **Artikel 7. Eigendomsvoorbehoud**

Alle op de werf geleverde goederen en materialen blijven onze eigendom tot en met volledige betaling. De opdrachtgever staat vanaf de levering op de werf in voor schade aan, of diefstal van deze goederen. Indien goederen moeten worden verzonden, gebeurt dit steeds op risico van de opdrachtgever.

#### **Artikel 8. Aanvaarding en oplevering**

Klachten met betrekking tot de geleverde goederen, of de uitgevoerde werken dienen ons ter kennis te worden gebracht per aangetekend schrijven binnen de 10 dagen na levering of uitvoering en in elk geval voor ingebruikname (inclusief verwerking) van de goederen, het gebouw, of de door ons uitgevoerde werken. Tenzij de aannemingsovereenkomst uitdrukkelijk in een formele oplevering voorziet, worden onze werken geacht te zijn aanvaard en opgeleverd indien na beëindiging ervan geen aangetekende protestbrief wordt verstuurd binnen de 10 dagen na beëindiging van de werken. In ieder geval wordt betaling van de werken beschouwd als een voorbehoudloze aanvaarding van de werken. Indien de overeenkomst uitdrukkelijk in een formele oplevering voorziet, gaat de opdrachtgever, na het einde der werken en uitnodiging hiertoe door Koese, over tot oplevering, niettegenstaande eventuele onvolkomenheden die hersteld kunnen worden binnen de waarborgtermijn. Indien de opdrachtgever nalaat over te gaan tot oplevering binnen de 8 dagen nadat deze hiertoe schriftelijk en aangetekend door ons werd uitgenodigd en de opdrachtgever evenmin protest uittelt tegen de gevraagde oplevering, wordt de oplevering als verkregen beschouwd op datum van de aanvraag tot oplevering door Koese. De oplevering der werken houdt de goedkeuring in van de afgeleverde werken en geplaatste materialen en sluit ieder verhaal uit. Door de oplevering worden alle zichtbare gebreken gedekt.

#### **Artikel 9. Klachten en aansprakelijkheid**

Betwistingen over leveringen, uitvoering of facturatie dienen te geschieden binnen de 10 dagen na levering, uitvoering of facturatie. Wij zijn niet aansprakelijk voor zichtbare gebreken kenbaar gemaakt na deze periode. Op de geleverde goederen geldt de garantie verleend door de producent. Na verwerking van de goederen bezorgen wij alle gegevens van de producent aan de opdrachtgever. Onze aansprakelijkheid voor verborgen gebreken die niet vallen onder de wettelijke reglementering van de tienjarige aansprakelijkheid van aannemers (art. 1792 en 2270 B.W.) wordt beperkt tot een periode van één jaar na ingebruikname, of na oplevering. Rechtsvorderingen van de opdrachtgever verjaren uiterlijk 6 maand na de datum van ingebruikname/oplevering. Een rechtsvordering op grond van lichte verborgen gebreken is daarenboven slechts ontvankelijk, indien ze wordt ingesteld binnen de twee maanden nadat de opdrachtgever er kennis van kreeg. Onze aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van de overeenkomst is beperkt tot rechtstreekse schade, met uitsluiting dus van gevolgschade. Wij zijn geen schadevergoeding verschuldigd voor economische schade, of immateriële schade. In ieder geval blijft onze aansprakelijkheid bij elke opdracht beperkt tot maximum de waarde van de werken of de materialen tijdens of door dewelke de schade werd veroorzaakt. Tegenover derden kunnen wij enkel aansprakelijk worden gesteld ingeval van fout. In ieder geval kunnen wij niet verantwoordelijk worden geacht voor schade geleden door de opdrachtgever of door derden ingevolge ongeoorloofd of niet toegelaten gebruik van onze materialen en materieel, onze steigers en/of andere installaties. Indien wij door eigenaars van belendende percelen zouden worden aangesproken wegens overmatige lawaaihinder, zal de opdrachtgever ons hiervoor dienen te vrijwaren.

#### **Artikel 10. Betaling**

Onze facturen zijn, behoudens andersluidend schriftelijk beding, contant betaalbaar op onze maatschappelijke zetel. Ingeval van niet-betaling op de vervaldag, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een conventionele verwijlinterest verschuldigd zijn gelijk aan 10% op jaarbasis. Tevens zal ingeval van niet-betaling op de vervaldag een conventionele forfaitaire vergoeding op het factuurbedrag verschuldigd zijn gelijk aan 10%, met een minimum van 125 euro. Onze facturen gelden als aanvaard, indien deze niet per aangetekend schrijven worden geprotesteerd binnen de 10 dagen na kennisgeving ervan. Het niet naleven van onze betalingsvoorwaarden geeft ons het recht om alle leveringen en werken op te schorten op risico van de opdrachtgever. Het niet tijdig betalen van onze facturen geldt bovendien als ernstige wanprestatie, op basis waarvan wij de ontbinding van de overeenkomst kunnen vaststellen of vorderen, nadat de opdrachtgever hiertoe schriftelijk en aangetekend in gebreke werd gesteld doch deze hieraan niet per kerende het nodige gevolg heeft verleend. Niet-betaling of gedeeltelijke betaling van een vervallen factuur, maakt alle facturen ten aanzien van de opdrachtgever opeisbaar en doet tevens alle eventueel verleende kortingen vervallen. Betalingen worden steeds eerst toegerekend op oudste openstaande renteloze schulden, dan op de rentes en dan pas op de hoofdsom of op het kapitaal. Betalingen die niet uitdrukkelijk worden toegewezen, zullen bovendien eerst worden toegerekend op de rentes van alle schulden samen, te beginnen met het hoogste rentesaldo.

#### **Artikel 11. Verzekering tienjarige aansprakelijkheid, waarborg en bankgaranties**

Indien de opdracht de uitvoering van werken betreft waarvoor op grond van de wet van 9 juni 2017 (Betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in roerende staat) het sluiten van een verzekering voor onze tienjarige aansprakelijkheid verplicht is, zal aan deze verplichting worden voldaan door Koese. Op eerste verzoek van de architect of opdrachtgever zullen wij een attest

overhandigen waarop de naam en het ondernemingsnummer van de BA-verzekeraar staat vermeld, alsook het nummer van het verzekeringscontract. Wij sluiten steeds een globale jaarpolis af. De aan de verplichte verzekering verbonden kost bedraagt 6 euro per begonnen schijf van 1.000 euro waarde der werken. De prijs voor de verzekeringspolis is niet in onze offerte begrepen en zal bijkomend aan de opdrachtgever worden gefactureerd. De opdrachtgever, dan wel diens architect zal ons steeds tijdig het juiste bedrag der werken doorgeven, op basis waarvan wij de noodzakelijke verzekering kunnen afsluiten. Indien zou blijken dat er sprake is van onderverzekering, doordat een verkeerd bedrag werd doorgegeven door opdrachtgever, dan wel architect, dan zal Koese hier in geen geval voor aansprakelijk kunnen worden geacht en zal de opdrachtgever Koese vrijwaren voor alle schadelijke gevolgen hiervan. Wij aanvaarden slechts inhouding van waarborgen (met een maximum van 5%) op onze facturen, indien het principe daarvan en de termijn hiertoe uitdrukkelijk vooraf en schriftelijk werd overeengekomen. Wij behouden ons het recht voor om een uitdrukkelijk overeengekomen waarborg af te geven onder de vorm van een bankgarantie, of via een borgstelling.

#### **Artikel 12. Betalingsgaranties**

Indien het krediet van de opdrachtgever een minder gunstige wending neemt, of in het geval van verandering in de toestand van de opdrachtgever (overlijden, echtscheiding, ontbinding van de vennootschap, overdracht van handelszaak, ...) behouden wij ons het recht voor om, zelfs na gedeeltelijke verzending/levering van de goederen, aan de opdrachtgever de geschikte waarborgen te vragen voor goede uitvoering van de genomen verbintenissen, dan wel een wijziging aan te brengen in de overeengekomen betalingsmodaliteiten. Indien de opdrachtgever onze vraag tot het stellen van een betalingswaarborg onbeantwoord laat, of zijn de waarborgen ontoereikend, behouden wij ons het recht voor om zonder na schriftelijke aanmaning, de werken onmiddellijk op te schorten en betaling te eisen van het uitgevoerd werk en andere verschuldigde bedragen. In dit geval kan de opdrachtgever verdere afwerking niet eisen en staat hij integraal in voor de gevolgen van de schorsing, dan wel stopzetting. Er is dan door ons geen enkele schadevergoeding, onder welke vorm dan ook, verschuldigd.

#### **Artikel 13. Premies, belastingvoordeel, toelagen, subsidies**

Alle door ons verstrekte informatie rond subsidies, premies, belastingvoordeel, en dergelijke meer, is louter informatief. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de correctheid van de verstrekte informatie en evenmin zijn wij verantwoordelijk voor het al dan niet verkrijgen van voormelde tegemoetkomingen.

#### **Artikel 14. Overmacht**

Alle omstandigheden die bij het indienen van de offerte redelijkerwijze onvoorzienbaar waren en onvermijdbaar zijn en die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins onmogelijk zouden maken, of aanzienlijk zouden verzwaren of bemoeilijken, worden beschouwd als gevallen van overmacht. Zij geven partijen het recht om de herziening of ontbinding van het contract aan te vragen. Wanneer deze omstandigheden een tijdelijke onderbreking van de werken tot gevolg hebben, wordt onze uitvoeringstermijn van rechtswege geschorst voor de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd die nodig is om de werf weer op te starten. Als gevallen van overmacht worden onder meer, doch geenszins beperkt hiertoe, beschouwd ongevallen en weersomstandigheden en hun gevolgen waardoor ons werk technisch onmogelijk wordt, voorraadonderbrekingen, stakingen, in en uitvoerverboden, brand, lock-outs, oproer, oorlogen, pandemieën en hun gevolgen.

#### **Artikel 15. Verbreking door de opdrachtgever/ontbinding van de overeenkomst**

Indien de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk afziet van de overeengekomen werken in toepassing van art. 1794 van het Burgerlijk Wetboek is deze gehouden ons schadeloos te stellen voor al onze uitgaven, al onze arbeid en alles wat wij bij de werken hadden kunnen winnen, hetgeen forfaitair wordt bepaald op 30% van de waarde van de niet-uitgevoerde werken. Wij behouden ons evenwel het recht voor om een hogere schadevergoeding te vorderen indien wij bewijzen dat onze werkelijke schade hoger ligt. Indien de overeenkomst wordt ontbonden ten nadele van de opdrachtgever op grond van wanprestatie, is deze naast betaling van al onze uitgaven en al onze arbeid, een schadevergoeding verschuldigd forfaitair begroot op 30% van de niet-uitgevoerde werken, onverminderd ons recht om onze werkelijke schade aan te tonen, indien deze hoger zou liggen. Indien de overeenkomst zou worden ontbonden in ons nadeel en op grond van contractuele wanprestatie, heeft de opdrachtgever-consument recht op een schadevergoeding gelijk aan 30% van de niet-uitgevoerde werken.

#### **Artikel 16. Tegemoetkomingen en afstandsverklaring**

Op geen enkel moment zal enige tegemoetkoming van ons uit, ongeacht de frequentie en de duur ervan, worden beschouwd als een afwijking van deze algemene voorwaarden, of, in meer algemene zin, als een bron van rechten. Afwijking van een van de bepalingen van deze algemene voorwaarden, houdt geen afstand in van alle overige bepalingen van de algemene voorwaarden.

#### **Artikel 17. GDPR/Privacy**

Koese voldoet aan alle dwingende GDPR-bepalingen. Zij beschikt over een privacy policy waarin alle informatie over de wijze waarop met de in het kader van de totstandkoming van de overeenkomst en de uitvoering der werken ontvangen persoonsgegevens wordt omgegaan, wordt uiteengezet. Deze privacy policy is online consulteerbaar op onze website, of kan op eerste verzoek worden verkregen. Uiterlijk bij het tot stand komen van de overeenkomst zal tevens een kopie van onze privacy policy worden overgemaakt aan de opdrachtgever.

#### **Artikel 18. Toepasselijk recht bevoegdheidsbeding**

Al onze overeenkomsten zijn onderworpen aan het Belgische recht. Voor alle geschillen voortvloeiend uit huidige overeenkomst, of ermee verband houdende, geldt de uitsluitende bevoegdheid van het vredegerecht te Beveren, de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Dendermonde of de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde.